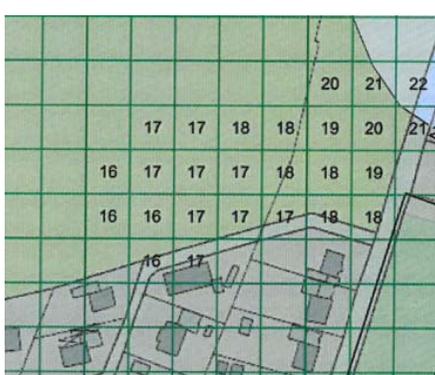




Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| 1 | Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 18.03.2016 | <p>Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB), § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>§ 35 Abs. 6 BauGB setzt unter anderem voraus, dass der Satzungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Die Prüfung dieses Tatbestandsmerkmals - wie auch der übrigen Tatbestandsmerkmale dieser Vorschrift - obliegt der Gemeinde Wiefelstede in eigener Verantwortung. In diesem Zusammenhang empfehle ich, in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer das Immissionsschutzgutachten aus dem Jahre 2009 auf Aktualität zu überprüfen.</p> | <p>Der Anregung wurde entsprochen. Es wurde ein aktuelles Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer eingeholt.</p> <p>Neben den geänderten Emissionsfaktoren, die sich aus geänderten oder neuen Beurteilungsgrundlagen ergeben, mussten Änderungen in den Tierhaltungen bzw. Emissionsquellen in den ansässigen Betrieben berücksichtigt werden, die sich aus zwischenzeitlich erfolgten Baugenehmigungen ergeben. Nach den Ergebnissen der Ausbreitungsberechnung liegt die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet zwischen 16 % und 20 %. Demnach hat sich die Geruchsituation gegenüber dem Gutachten 2009 etwas verstärkt.</p>  <p>Aufgrund der dörflichen Lage und der landwirtschaftlichen Vorprägung ist für den Schutzanspruch des Plangebietes der Ansatz eines Dorfgebietes gerechtfertigt. Daher kann nach der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen) für das geplante Baugebiet der Immissionsgrenzwert¹ von 0,15 in Ansatz gebracht werden. Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet 0,01 bis 0,05 überschritten.</p> |

¹ Ein Immissionswert von 0,15 entspricht z.B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 15 % der Jahresstunden.



Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|--|--|
| | | <p>Die Oberflächenentwässerung ist nachzuweisen. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei meiner unteren Wasserbehörde einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Satzungsbereiches sichergestellt wird.</p> <p>Der Geltungsbereich (Nr. 1) sollte entsprechend der Satzungsüberschrift detaillierter beschrieben werden.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sind veraltet, denn Außenbereichssatzungen unterliegen schon seit über einem Jahrzehnt keiner Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach dem BauGB. Des Weiteren enthalten sie redaktionelle Fehler ("an am Torfweg") und eine falsche Rechtsgrundlage (§ 13 (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB). Ich empfehle eine Überarbeitung.</p> <p>Bei dem Satzungsbereich handelt es sich nicht um ein "Plangebiet". Ich empfehle, die Begründung insgesamt redaktionell so zu überarbeiten, dass sie eine Außenbereichssatzung begründet und nicht eine Bauleitplanung.</p> | <p>In begründeten Einzelfällen sind Zwischenwerte zwischen Dorfgebieten und Außenbereich möglich, was zu Werten von bis zu 0,20 am Rand des Dorfgebietes führen kann. Dieses hält die Gemeinde aufgrund der Vorbelastung und der landwirtschaftlichen Ausprägung in Spohle für verträglich.</p> <p>Da eine Außenbereichssatzung jedoch nicht grundsätzlich zu einem Baurecht führt, wird mit dem Landkreis anhand einer Bauvoranfrage geklärt, ob die Umsetzung der Satzung zum Zwecke der Schaffung von Bauplätzen Aussicht auf Erfolg hat bzw. ob im Geltungsbereich der Satzung eine Baugenehmigung erteilt werden kann.</p> <p>Die Ergebnisse werden in der Sitzung des Bauausschusses beraten.</p> <p>Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Siedlungsbereich "Im Winkel" in Spohle, wenn nicht mehr als 5 weitere Grundstücke für die Wohnbebauung erschlossen werden. Der zusätzliche Wasserabfluss kann ohne weiteren Nachweis, über den vorhandenen Regenwasserkanal, zum Wasserzug Nr. 25 erfolgen.</p> <p>Die Beschreibung zum Geltungsbereich wird ergänzt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> |



Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|--|
| 2 | LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 15.03.2016 | <p>Im Vorfeld der geplanten Aufstellung der Außenbereichssatzung wurden im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in 2008 und 2009 Ausbreitungsrechnungen zur Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsmissionssituation angefertigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde in 2011 die VDI-Richtlinie 3984 eingeführt. Die in der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 genannten Emissionsfaktoren sind für Ausbreitungsrechnungen heranzuziehen. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung auf Grundlage der aktuell in der VDI-Richtlinie 3894 aufgeführten Emissionsfaktoren lässt im Plangebiet ein höheres Immissionsniveau als in 2008/2009 ermittelt, erwarten. Im Vorfeld einer Überarbeitung der vorliegenden Ausbreitungsrechnungen kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet das tolerierbare Immissionsniveau (belästigungsrelevante Kenngröße in Höhe von bis zu 20 %) eingehalten werden kann.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Bedenken, wenn die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der Bauleitplanung nachgewiesen wird.</p> | <p>Es wurde ein aktuelles Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer eingeholt. Neben den geänderten Emissionsfaktoren, die sich aus geänderten oder neuen Beurteilungsgrundlagen ergeben, mussten Änderungen in den Tierhaltungen bzw. Emissionsquellen in den ansässigen Betrieben berücksichtigt werden, die sich aus zwischenzeitlich erfolgten Baugenehmigungen ergeben. Nach den Ergebnissen der Ausbreitungsrechnung liegt die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet zwischen 16 % und 20 %. Demnach hat sich die Geruchs-situation gegenüber dem Gutachten 2009 etwas verstärkt.</p> <p>Der Richtwert eines Dorfgebietes nach der GIRL (Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen) von 0,15 wird im gesamten Plangebiet 0,01 bis 0,05 überschritten. Dass im Plangebiet tolerierbare Immissionsniveau (belästigungsrelevante Kenngröße in Höhe von bis zu 20 %) dürfte damit in etwa eingehalten werden</p> <p>Da eine Außenbereichssatzung jedoch nicht grundsätzlich zu einem Baurecht führt, wird mit dem Landkreis anhand einer Bauvoranfrage geklärt, ob die Umsetzung der Satzung zum Zwecke der Schaffung von Bauplätzen Aussicht auf Erfolg hat bzw. ob im Geltungsbereich der Satzung eine Baugenehmigung erteilt werden kann.</p> <p>Die Ergebnisse werden in der Sitzung des Bauausschusses beraten.</p> |
| 3 | VBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 08.03.2016 | <p>Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 4 | OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 02.03.2016 | <p>Wir haben die Aufstellung der oben genannten Satzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke; außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird nachrichtlich übernommen.</p> |



Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|--|---|
| | Fortsetzung OOWV | <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> |



Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|---|---|
| | Fortsetzung OOWV | <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Lösch Wasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten.</p> <p>Anlage Planzeichnung</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|---------------|---|
|-----|---|---------------|---|

| | | | |
|--|------------------|---|---------------------------|
| | Fortsetzung OOWV |  <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Maßstab 1: 1500 Druckdatum 02.03.2016</p> <p>OOWV Hauptverwaltung Planungsstellen-Nr. 34593708D Wasser</p> <p>LGLN Unterschrift</p> | Die Anlage wird beachtet. |
|--|------------------|---|---------------------------|

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.03.2016
2. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 02.03.2016



Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Spohle, Im Winkel

| Nr. | Private Einwen- der/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|---|---|----------------------|--|
| Es sind keine Stellungnahmen privater Einwender/innen eingegangen. | | | |